

## REGISTRE N°45 DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 08 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le huit juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de L'HERBERGEMENT sur convocation en date du 02 juin, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Madame la Maire Anne BOISTEAU-PAYEN.

**Étaient présents** : Anne BOISTEAU-PAYEN, Bernard DENIS, Anne-Marie JOUSSEAUME, Bernard LOUINEAU, Claudine GUÉNEAU, Frédéric DA CRUZ, Serge FOURNIER, Xavier de FRESLON, Marielle FILLON, Gaëtan BLAIN, Jean-Michel SOULARD, Olivier GUYON, Valérie BERNARD, Thierry JOLLET, Hélène LABAT, Stéphanie HONORÉ, Fanny DELHOMMEAU, Élise VRIGNAUD, Anaïs PERENNEC.

**Absents Excusés** : Chrystelle ROUSSEAU qui a donné pouvoir à Anne BOISTEAU-PAYEN, Laurent GESNEL qui a donné pouvoir à Bernard LOUINEAU, Élodie TALHOUARN-ARNAUD.

**Secrétaire de séance** : Anne-Marie JOUSSEAUME est nommée Secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du C.G.C.T.

---

**Le Procès-Verbal de la séance du 11 mai 2023 est approuvé à l'unanimité.**

### SANTÉ AFFAIRES SOCIALES ET INSERTION

#### **Pour Information du Conseil Municipal : point sur les sujets travaillés par la Commission**

Claudine GUÉNEAU informe le Conseil Municipal des sujets suivis par la Commission :

- **Point sur l'aide sociale** : 10 familles sont aidées actuellement dont huit sont des personnes seules. Les aides prennent la forme de colis alimentaires, d'accompagnement pour la recherche de logement, d'aide administrative et numérique.
- **Information sur les activités proposées par Her D'enVie** : Sortie photo, Théâtre sur des textes de Raymond DEVOS, Journées festives avec L'Her du Troc et Cie !, le concours de la meilleure tarte puis un cinéma de plein air.
- **Démarche Allez vers les « Séniors »** : organisation d'une soirée karaoké en octobre durant la semaine bleue, avec une remise en main propre des invitations afin de recueillir les ressentis, envies des Séniors sur la Commune.
- Présentation des permanences à **Mon Espace Services** : la CAF, la Médiation Familiale, le Relais Petite Enfance, l'AREAMS, MOVEA, l'UDAF, la CARSAT, des Groupes de parole, la MSA, le CIDFF et Vendée Logement. Toutes les informations sur les permanences sont sur le site <https://www.terresdemontaignu.fr/annuaire/mon-espace-services/>

- Activités de l'**association REEL** : blanchisserie, entretien des espaces verts. Difficulté rencontrée pour le recrutement des salariés (ils restent moins d'un an, 70 % retrouvent un emploi pérenne).

### **Délibération du Conseil Municipal n°202306.037 : mise en place de convention d'occupation pour 2 logements au 17 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny**

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en 2021 la Commune s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée AB 34 d'une contenance de 2 412 m<sup>2</sup> située au 17 rue de Lattre de Tassigny, qui bénéficie d'un positionnement stratégique du fait de sa proximité avec l'accueil périscolaire/centre de Loisirs.

La parcelle AB 34 contient 2 logements : un T4 de 156m<sup>2</sup> et un T5 de 201m<sup>2</sup>.

Dans l'attente de l'éventuelle réalisation d'un Pôle Enfance, et considérant la demande importante de logements, Madame la Maire propose au Conseil Municipal de louer ces 2 biens et de mettre en place un bail pour chaque logement. La Commission Affaires sociales a travaillé sur des simulations de loyers lors de sa précédente réunion.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, par 20 voix Pour et 1 abstention,

**DÉCIDE** de mettre en place un bail de location pour chacun des 2 logements ;

**PRÉCISE** que les montants des loyers sont :

- Pour le logement T4 : 600 € par mois, charges non comprises ;
- Pour le logement T5 : 700 € par mois charges non comprises.

**PRÉCISE** que les loyers seront perçus sur le budget Principal ;

**CHARGE** Madame la Maire de signer les baux pour la location de ces biens et de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision

**Visa de la Préfecture de la Vendée en date du 04/07/2023**

## **VOIRIE – RÉSEAUX - FONCIER**

### **Délibération du Conseil Municipal n°202306.38 : vente de la parcelle AB 405 rue de la vierge noire**

Madame la Maire soumet au Conseil Municipal la demande de riverains de la parcelle cadastrée AB 192 en vue de se porter acquéreur d'une partie de cette parcelle communale située rue de la Vierge Noire afin d'aligner leur limite de parcelle. Un géomètre est intervenu pour procéder au bornage et modifier la limite de propriété en découpant la parcelle AB 192 en une nouvelle parcelle cadastrée AB 405.

Madame la Maire propose au Conseil Municipal de céder la surface ainsi détachée représentant 13 m<sup>2</sup> et de fixer le prix de vente, à 47 €/m<sup>2</sup>, étant précisé que les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge des acquéreurs.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Sous réserve de l'avis favorable du Service des Domaines,

**DÉCIDE** de céder la parcelle cadastrée AB 405 située rue de la Vierge Noire d'une contenance de 13 m<sup>2</sup> aux propriétaires de la parcelle AB 193, au prix de 47 € par m<sup>2</sup> ;

**PRÉCISE** que les frais de géomètre et d'acte notarié seront à la charge des acquéreurs ;

**CHARGE** Madame la Maire de signer l'acte notarié correspondant et de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision.

**Visa de la Préfecture de la Vendée en date du 04/07/2023**

## URBANISME ET LOTISSEMENTS

### Pour information du Conseil Municipal : point sur les sujets travaillés en Commission

Bernard LOUINEAU informe le Conseil Municipal que l'appel d'offres pour les travaux de viabilisation au lotissement de la Pichetière est publié depuis jeudi 25 mai avec une date limite de réception des offres fixées au 16 juin. Le Rapport d'Analyse des Offres sera présenté le mardi 04 juillet, et la Commission Urbanisme et Lotissement se réunira à suivre, afin de retenir les entreprises adjudicatrices lors du Conseil Municipal du 06 juillet et de fixer les prix de vente des parcelles.

Concernant le programme Voirie pour 2023, la réunion de coordination avec l'entreprise adjudicatrice aura lieu vendredi 09 juin pour un démarrage des travaux mi-juillet.

## ENFANCE JEUNESSE ET AFFAIRES SCOLAIRES

### Pour information du Conseil Municipal : point sur les sujets travaillés en Commission

Anne-Marie JOUSSEAUME fait le compte-rendu de la Commission intercommunale Jeunesse et Sports qui s'est tenue le 11 mai dernier.

- **Maison des Ados** : ouverture d'un nouveau créneau le vendredi matin afin de réduire le délai d'attente (environ 3 mois de délais)
- **Les Promeneurs du Net** : ils seront bientôt 8 sur le territoire, 800 élèves de 5èmes ont bénéficié d'une intervention et 22 jeunes sont accompagnés individuellement.
- **La Colo apprenante** : il s'agit d'un dispositif d'État qui permet de financer des séjours pour les jeunes les plus en difficulté, avec une prise en charge à hauteur de 500 € par jeune.
- **Programmes d'été pour la Jeunesse** : 3 parcours sont proposés (Parcours Environnement, Parcours Éducation numérique et médias et Parcours Engagement). L'après-midi IDEADO est reconduit le 30 août regroupant 200 jeunes du territoire.
- Création d'un **groupe ressources de professionnels autour de la prévention jeunesse** en lien avec l'équipe des animateurs Jeunesse et de la chargée de prévention Jeunesse Anaëlle LECOMTE

Anne BOISTEAU-PAYEN fait également le point sur les inscriptions au Transport scolaire au titre de l'année 2023-2024 : 53 % des élèves sont inscrits à ce jour, une relance va être adressée prochainement. Elle informe les Élus de la mise en place d'une astreinte Transport scolaire de 6h à 9h tous les jours scolaires puis de 17h30 à 20h00 et également astreinte le weekend de 12h00 à 20h00.

Elle rappelle également l'existence du Dispositif Éclor dans le cadre de Territoires d'Industrie qui permet à une entreprise de « parrainer » une classe de 4<sup>ème</sup>. 18 Classes ont ainsi participé à ce dispositif sur l'année scolaire 2022-2023 et 30 sont prévues pour l'année 2023-2024 grâce à la participation de 22 entreprises.

## BÂTIMENTS COMMUNAUX

### **Pour information du Conseil Municipal : point sur les sujets travaillés en Commission**

Bernard DENIS informe le Conseil Municipal des travaux qui seront réalisés dans les différents Bâtiments Communaux :

- Salle Aquarelle : intervention de l'entreprise FAUCHET semaine 24 et 25. Réflexion en cours sur la salle dans le cadre d'une recherche d'économies d'énergies.
- Espace Envol : intervention de l'entreprise BONIN pour la réfection de la charpente au droit de l'espace Jeunes
- Mairie : intervention de l'entreprise STEGI pour l'étanchéité de la toiture au niveau de l'accueil en septembre ou octobre.
- Défense Incendie à la Baraillère : les actes sont en cours de préparation pour l'acquisition foncière
- Cimetière : mise en place de 3 cavurnes au lieu des 6 prévus en raison de la hausse des prix des cavurnes et du taux d'occupation à ce jour.

## ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE ET MOBILITÉS

### **Pour information du Conseil Municipal : point sur les sujets travaillés en Commission**

Laurent GESNEL informe le Conseil Municipal des résultats du Défi Mobilité avec 52 trajets et 11 participants pour cette édition 2023. Laurent GESNEL informe également les Élus du passage du jury des Villes et Villages Fleuris le 14 juin prochain : le dossier de candidature donne une vue d'ensemble des actions passées et à venir en terme environnemental, de gestion des espaces verts et du cadre de vie sur L'Herbergement.

## FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

### **Délibération du Conseil Municipal n°202306.39 : Choix d'un établissement bancaire pour la souscription d'un emprunt de 300 000 €**

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal le projet d'acquisition de foncier agricole par la Commune. Il s'agit d'une part du foncier appartenant à l'EARL Le Blaison, placé en liquidation judiciaire, et d'autre part des réserves foncières constituées par la

SAFER pour le compte de la Commune. Afin de financer ces achats, Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de souscrire un emprunt d'un montant de 300 000 €.

Suite à la consultation de 4 organismes bancaires, Madame la Maire présente au Conseil Municipal les offres reçues et propose de retenir l'offre du Crédit Agricole aux conditions suivantes :

- Montant : 300 000 €
- Durée : 20 ans
- Taux : FIXE à 4.29%
- Périodicité : Trimestrielle
- Frais de dossier : 300 €

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DÉCIDE** de souscrire auprès du Crédit Agricole un emprunt de 300 000 € selon les conditions présentées ci-dessus ;

**PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023 ;

**CHARGE** Madame la Maire de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision.

***Visa de la Préfecture de la Vendée en date du 13/06/2023***

#### **Délibération du Conseil Municipal n°202306.40 : Choix d'un établissement bancaire pour la souscription d'une ligne de trésorerie de 300 000 €**

En vue de permettre le paiement des factures avant le versement des différentes dotations de fonctionnement, Madame la Maire propose de souscrire une nouvelle ligne de trésorerie auprès de la Caisse d'Épargne aux conditions suivantes :

- Montant : 300 000 €
- Durée : 12 mois
- Paiement des intérêts Trimestriel
- Commission d'engagement : Néant
- Commission de non-utilisation sur montant non tiré : 0.10 % de la différence entre le montant de la ligne de trésorerie et l'encours quotidien moyen
- Taux d'intérêt révisable : EURIBOR 1 semaine + 0.34%
- Frais de dossier : 0.15 % du montant emprunté soit 450 €

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DÉCIDE** de souscrire une ligne de trésorerie auprès de la Caisse d'Épargne selon les conditions présentées ci-dessus ;

**PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023 ;

**CHARGE** Madame la Maire de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision.

***Visa de la Préfecture de la Vendée en date du 13/06/2023***

## **Délibération du Conseil Municipal n°202306.41 : création d'un emploi saisonnier de 3 mois au Service Technique**

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la charge de travail au Service Technique, notamment dans les espaces verts et la voirie, en raison des conditions climatiques favorables à la végétation.

Afin de garantir un état de propreté des espaces publics de la Commune pendant la période estivale et de renforcer l'équipe technique en prévision de la Fête Renaissance, Madame la Maire propose au Conseil Municipal de créer un poste contractuel d'emploi saisonnier selon les conditions suivantes :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, et 2° (accroissement saisonnier) du code général de la fonction publique,
- Durée du contrat : 3 mois
- Temps de travail : 35 heures effectifs
- Nature des fonctions : agent polyvalent des services techniques (Espaces Verts et Voirie)
- Niveau de recrutement : Adjoint technique (catégorie C)
- Niveau de rémunération : Indice majoré 361 du grade de recrutement

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DÉCIDE** de créer un emploi saisonnier selon les conditions mentionnées ci-dessus ;

**PRÉCISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget, chapitre 012 ;

**CHARGE** Madame la Maire de signer le contrat de recrutement correspondant et de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision.

***Visa de la Préfecture de la Vendée en date du 04/07/2023***

## **Délibération du Conseil Municipal n°202306.42 : Taxe d'aménagement**

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, la Taxe d'aménagement a été instituée sur la Commune, en remplacement de l'ancienne taxe locale d'équipement (T.L.E.). La taxe d'aménagement permet aux Communes de financer les équipements structurants rendus nécessaires par l'accroissement de la population. Le Conseil Municipal a ainsi institué par délibération en date du 16/09/2021 un taux de la Taxe d'Aménagement de 3,50% sur l'ensemble du territoire de la Commune, à l'exception des zones économiques et touristiques restées avec un taux de 3.00 %.

Or, selon les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts précisant les modalités d'instauration de la taxe d'aménagement, les zones soumises à un taux sectorisé doivent être définies et présentées par référence aux documents cadastraux et non par zonage figurant au PLUi, certaines parcelles pouvant avoir 2 zonages différents.

Madame la Maire précise également que la base légale régissant la taxe d'aménagement a également évolué suite au transfert des services de la direction départementale des territoires et de la Mer (DDTM) vers la direction générale des finances publiques (DGFIP). Le Code général des impôts régit désormais les modalités de mise en

œuvre de la taxe d'aménagement en lieu et place du Code de l'urbanisme et expose au Conseil Municipal la nécessité de rapporter toutes les délibérations antérieures concernant la taxe d'aménagement afin de pouvoir viser une base légale à jour. Madame la Maire propose également au Conseil Municipal de maintenir les exonérations précédemment votées, en faveur :

- des logements construits par des bailleurs sociaux (logements financés par des prêts de type PLUS / PLS / PSLA / LES),
- des logements financés à l'aide de prêt à taux Zéro
- des locaux industriels et à usage artisanal
- des abris de jardins non soumis à permis de construire ( inférieur à 20 m<sup>2</sup>).

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu les Délibérations du Conseil Municipal n°2011.11.04 du 08/11/2011 ; n°2014.10.01 et n°2014.10.02 du 09/10/2014 ; n°2017.10.12 du 12/10/2017 ; n°2018.09.02 du 13/09/2018 et n°2021.09.04 bis du 16/09/2021 ;

**FIXE à 3.50 %** le taux de la taxe d'Aménagement sur l'ensemble du territoire de la Commune, hors zones à vocation économique et touristique », à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

**FIXE à 3.00 %** le taux de taxe d'aménagement pour les parcelles situées dans les zones à vocation économiques et touristiques étant précisé que ce taux s'applique sur la surface totale des parcelles référencées dans le tableau ci-après :

<b>Application du taux sectorisé à 3.00 %</b>		
<b>Secteur</b>	<b>Section</b>	<b>Parcelles</b>
Le Moulin de la Pichetière	ZT	49, 117 et 129
Le Bois Chollet	ZW	25 et 26
Rue Georges Clemenceau	AB	207
Rue des Bois de Ville	AB	170
Le Chaillou	ZT	56, 57, 173, 187, 196, 198, 217, 220, 224, 225, 227, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 268, 269, 270, 271, 272, 274, 280 et 281
Les Bruyères	ZW	193
La Vigne Rouge	ZN	21, 118, 130, 159, 160, 166, 168, 193, 194, 195, 206, 210, 215, 218, 219, 220, 223, 225, 226 et 228.
	ZW	28, 29, 30, 119
	ZX	89, 90, 92, 93, 99, 101, 103, 105, 106
	ZH	44, 53, 54

**DÉCIDE** d'exonérer « les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> du I de l'article 1635 quater D » selon les dispositions de l'article 1635 quater E, I 1<sup>o</sup> du CGI ;

**DÉCIDE** d'exonérer « dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation » (prêt à taux 0) selon les dispositions de l'article 1635 quater E, I 2° du CGI ;

**DÉCIDE** d'exonérer de 50 % « les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I » selon les dispositions de l'article 1635 quater E, I 3° du CGI ;

**DÉCIDE** d'exonérer totalement « Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable » selon les dispositions de l'article 1635 quater E, I 6° du CGI

**PRÉCISE** que la présente délibération est reconduite de plein droit annuellement ;

**PRÉCISE** que l'ensemble des Délibération du Conseil Municipal prises antérieurement pour la taxe d'aménagement sont rapportées ;

**CHARGE** Madame la Maire de toute démarche tendant à l'exécution de cette décision.

**Visa de la Préfecture de la Vendée en date du 06/07/2023**

## DIVERS

### Questions diverses

Organisation de la Fête de la musique et du Forum des associations : Frédéric DA CRUZ souligne qu'il y a besoin de bénévoles pour tenir les stands de la Fête de la Musique.

Marielle FILLON informe le Conseil Municipal qu'un Inter-Conseil Municipal Enfants organisé le samedi 1<sup>er</sup> juillet à L'HERBERGEMENT.

### Prochaines réunions du Conseil Municipal

- Jeudi 6 juillet 2023 à 20h00
- Jeudi 7 septembre 2023 à 20h00
- Jeudi 12 octobre 2023 à 20h00
- Jeudi 9 novembre 2023 à 20h00
- Jeudi 14 décembre 2023 à 20h00

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, la Séance est levée  
à 22 heures 45 minutes.**

**Madame la Maire  
Anne BOISTEAU-PAYEN**

**La Secrétaire de séance  
Anne-Marie JOUSSEAUME**





<b>Membres présents</b>	<b>Signatures</b>	<b>Membres présents</b>	<b>Signatures</b>
Anne BOISTEAU-PAYEN		Jean-Michel SOULARD	
Bernard DENIS		Olivier GUYON	
Anne-Marie JOUSSEAUME		Valérie BERNARD	
Bernard LOUINEAU		Thierry JOLLET	
Claudine GUÉNEAU		Laurent GESNEL	Pouvoir à Bernard LOUINEAU
Frédéric DA CRUZ		Hélène LABAT	
Serge FOURNIER		Stéphanie HONORÉ	
Xavier de FRESLON		Fanny DELHOMMEAU	
Marielle FILLON		Élodie TALHOUARN-ARNAUD	Absente
Chrystelle ROUSSEAU	Pouvoir à Anne BOISTEAU-PAYEN	Élise VRIGNAUD	
Gaëtan BLAIN		Anaïs PERENNEC	